Extra No. 237

©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVII] THURSDAY, AUGUST 13, 2026 / SRAVANA 22, 1948

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 13th August, 2026

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No. GH/V/164 of 2026/UDUHD/TPS/e-File/18/2025/4072/L: WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/110 of 2004/TPS/112003/3391/L, dated 16.09.2004 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred to as "the said Act") sanctioned the Draft Town Planning Scheme No. 67 (Hanshol-I) (hereinafter referred to as "the said Draft Scheme") submitted by the Ahmedabad Municipal Corporation, Ahmedabad (hereinafter referred to as "the said Authority");

AND WHEREAS, in exercise of the powers conferred by section 50 of the said Act, the Government of Gujarat appointed the Town Planning Officer for finalizing the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, the Town Planning Officer has submitted, to the Government of Gujarat, the Preliminary Town Planning Scheme No. 67 (Hansol-1) (hereinafter referred to as "the said Preliminary Scheme") as required under section 52(2) and section 64 of the said Act;

AND WHEREAS, the State Government has considered the orders passed by Urban Development Department pursuant to the Oral Order in LPA No. 774/2025 and Oral Judgement in LPA No. 708/2025 and LPA No. 742/2025 of Hon' Gujarat High Court;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section-65 of the said Act, the Government of Gujarat hereby: -

(a) Sanction the said Preliminary Scheme with modifications enumerated in schedule appended here to;

(b) State that the said preliminary scheme shall be kept open for the inspection of the public, at the office of the said Authority, during office hours on working days;

(c) Fix the date of this notification as the date for the purpose of clause (b) of sub-section (2) of the section 65.

SCHEDULE

૧. The condition "મૂળખંડમાં હયાત બાંધકામોને કારણે ઓછી કપાત કરી હોઈ, સદર મૂળખંડની જમીનમાં રી-ડેવલપમેન્ટ કરતી વખતે નિયમાનુસાર કપાત કરવાની રહેશે." is replaced by "સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)" in Case No. 11+19+21+22, 26, 28, 29/1, 32, 37, 38, 54, 75, 86, 87, 91, 92+120, 112/1, 118, 119, 121, 122/1 to 122/4, 123/1, 123/2, 124, 125, 126 and 129 in remarks column of redistribution statement.

૨. The condition no. 2 in Case No. 51 is replaced by "સદર મૂળખંડ નં.૪૮/૧ અને ૪૮/૨ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)" in remarks column of redistribution statement.

૩. The condition "સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)" is added in Case No. 62/1 to 62/25, 62/26+62/27, 128 and 130 in remarks column of redistribution statement.

૪. The condition "અતિમખંડમાં જમીન માલિકના હક્ક હિસ્સા તેમની મૂળખંડની જમીનમાંના હક્ક હિસ્સાના પ્રમાણમાં રહેશે" is added in Case No. 15, 17/3, 20+23+24, 33, 64, 72 and 79 in remarks column of redistribution statement.

૫. The condition "નામદાર હાઈકોર્ટમાં થયેલ સ્પે.સી.એ. નં. ૭૯૦૬/૨૦૧૫ હાલ નિર્ણયાધીન હોઈ, સદરહું મેટરમાં જે આખરી ચૂકાદો આવશે તેનું પાલન સંબંધિતો દ્વારા કરવાનું રહેશે" is added in Case No. 130 in remarks column of redistribution statement.

૬. The 18.00 mtr. wide road earmarked as A-B-C-D is realigned as shown in the accompanying plan. (Refer Part-1)

૭. The 15.00 mtr. wide road earmarked as P-Q is realigned as shown in the accompanying plan. (Refer Part-4)

૮. The 12.00 mtr. wide road earmarked as M-N-O, Q-R and Y-Z are realigned as shown in the accompanying plan. (Refer Part-2, Part-4 and Part-1 respectively)

૯. The 7.50 mtr. wide road earmarked as E-F is deleted as shown in the accompanying plan.

૧૦. The 9.00 mtr. wide road earmarked as G-H, I-J and K-L is deleted as shown in the accompanying plan.

૧૧. A new 9.00 mtr. wide road earmarked as S-T is proposed as shown in the accompanying plan. (Refer Part-2)

૧૨. The width of 9.00 mtr. wide road earmarked as U-V is widened to 12.0 mtr. wide road as shown in the accompanying plan. (Refer Part-3)

૧૩. The width of 24.00 mtr. wide road earmarked as W-X is widened to 30.0 mtr. wide road as shown in the accompanying plan. (Refer Part-3)

૧૪. The area, boundary and location of the Final Plots relevant to Case No. 61+135, 62/23, 62/25 and 62/26+62/27 are modified as shown Annexure – A and in the accompanying plan.

૧૫. The Case No. 108/1 to 108/5 are merged and thus the area, boundary and location of the Final Plot No. 96/1+97/4 (admeasuring 3919 sq.mtr.), 96/2 (admeasuring 6115 sq.mtr.), 97/2(admeasuring 3852 sq.mtr.), 96/3+97/1 (admeasuring 4507 sq.mtr.), 96/4 (admeasuring 938 sq.mtr.), 97/3 (admeasuring 123 sq.mtr.), 99 (admeasuring 6714 sq.mtr.) are modified as Final Plot No. (96+97+99)/1 (admeasuring 9518 sq.mtr.) and (96+97+99)/2(admeasuring 14773 sq.mtr.) as shown in the accompanying plan (Refer Part-2 and 3) and redistribution statement.

૧૬. The area, boundary, location and purpose of the Final Plots shown in column no.2 and its area shown in column no. 3, are modified as shown in column no.4 and 5 respectively of table given below and as shown in the accompanying plan and redistribution statement.

Sr. No.	As per submitted Preliminary T.P. Scheme		Modified as		Part to Refer
	Final Plot Number	Final Plot area (Sq.mtr.)	Final Plot Number	Final Plot area (Sq.mtr.)	
1	2	3	4	5	6
1.	59/24	702	59/24	702	PART-2
2.	14	8357	14	8357	PART-4
3.	15/1	19564	15/1	19564	PART-4
4.	133 (બગીચો (શહેરી વનીકરણ))	14830	133 (અર્બન ફોરેસ્ટ)	16616	PART-4
5.	145 (રહેણાંક વેચાણ હેતુ)	5370	145 (રહેણાંક વેચાણ હેતુ)	3947	PART-4
6.	149 (વાણિજ્ય વેચાણ હેતુ)	6521	149 (વાણિજ્ય વેચાણ હેતુ)	6340	PART-4
7.	165 (વાણિજ્ય વેચાણ હેતુ)	694	165 (વાણિજ્ય વેચાણ હેતુ)	2761	PART-2
8.	156 (બગીચો)	6728	156/1 (વાણિજ્ય વેચાણ હેતુ) 156/2 (બગીચો)	4175 2553	PART-3
9.	119+120	10309	119+120	11648	PART-3
10.	106	1275	106	1275	PART-3
11.	107/1	3081	107/1	3081	PART-3
12.	107/2	3860	107/2	3860	PART-3
13.	109	2203	109	2203	PART-3
14.	155 (રહેણાંક વેચાણ હેતુ)	4494	155 (રહેણાંક વેચાણ હેતુ)	2857	PART-3
15.	53/1	8826	53/1	8826	PART-1
16.	53/2	1105	53/2/1 53/2/2	649 456	PART-1
17.	53/3	3989	53/3	3989	PART-1
18.	4/2/1	1275	4/2/1	1275	PART-1
19.	125 (સામાજિક માળખા)	2462	125/1 (સામાજિક માળખા) 125/2 (સામાજિક માળખા) 125/3 (સામાજિક માળખા)	2093 447 571	PART-1
20.	126 (સામાજિક માળખા)	1373	126+132 (સામાજિક માળખા પાર્કિંગ)	2009	PART-1
21.	132 (સામાજિક માળખા)	1554			
22.	55+56	29178	55+56	29178	PART-1
23.	121 (સામાજિક માળખા)	15696	121 (સામાજિક માળખા)	13266	PART-1
24.	54/1	20073	54/1	17647	PART-1
25.	54/2	749	54/2	3175	PART-1
26.	57/1	6091	57/1	6091	PART-1
27.	59/1/2	2765	59/1/2/1 59/1/2/2	505 2260	PART-1
28.	48/1	812	48/1	1211	PART-2

Sr. No.	As per submitted Preliminary T.P. Scheme		Modified as		Part to Refer
	Final Plot Number	Final Plot area (Sq.mtr.)	Final Plot Number	Final Plot area (Sq.mtr.)	
1	2	3	4	5	6
29.	48/2	1364	48/2	965	PART-2
30.	48/3	2712	48/3	2712	PART-2
31.	48/4	628	48/4	628	PART-2
32.	49/2	7059	49/2	7059	PART-2
33.	47	4603	47/1 47/2	2762 1841	PART-2
34.	163 (વાણિજ્ય વેચાણ હેતુ)	2687	163 (વાણિજ્ય વેચાણ હેતુ)	2100	PART-2
35.	61/1	4957	61/1	4957	PART-2
36.	60/1	1700	60/1	1700	PART-2
37.	60/2	2125	60/2	2125	PART-2
38.	61/2/1	3258	61/2/1	3258	PART-2
39.	61/2/2	4745	61/2/2	4745	PART-2
40.	45/3/1	3466	45/3/1 + 45/3/2	23087	PART-2
41.	45/3/2	19621			
42.	123 (સામાજિક માળખા)	9664	123 (વાણિજ્ય વેચાણ હેતુ)	7823	PART-2
43.	128 (સામાજિક અને આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના રહેણાંક માટે)	6544	128 (સામાજિક અને આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના રહેણાંક માટે)	4971	PART-2
44.	129 (વાણિજ્ય વેચાણ હેતુ)	4810	129/1 (સામાજિક માળખા) 129/2 (સામાજિક માળખા) 129/3 (અર્બન ફોરેસ્ટ)	780 6998 4506	PART-2
45.	131 (રહેણાંક વેચાણ હેતુ)	4393	131 (રહેણાંક વેચાણ હેતુ)	3913	PART-2
46.	135 (ખુલ્લી જગ્યા)	322	Deleted	-	-
47.	130 (સામાજિક માળખા)	756	130 (સામાજિક માળખા પાર્કિંગ)	756	-
48.	168 (ખુલ્લી જગ્યા)	243	168 (સામાજિક માળખા પાર્કિંગ)	243	-
49.	166 (સામાજિક માળખા)	747	166 (સામાજિક માળખા પાર્કિંગ)	747	-
50.	142 (બગીચો)	2617	142 (સામાજિક માળખા પાર્કિંગ)	2617	-
51.	162 (ખુલ્લા વાણિજ્ય ઉપયોગ હેતુ)	1867	162 (સામાજિક માળખા પાર્કિંગ)	1867	-
52.	140 (ખુલ્લા વાણિજ્ય ઉપયોગ હેતુ)	453	140 (સામાજિક માળખા પાર્કિંગ)	453	-
53.	122 (સામાજિક માળખા)	865	122 (સામાજિક માળખા પાર્કિંગ)	865	-
54.	150 (ખુલ્લા વાણિજ્ય ઉપયોગ હેતુ)	604	150 (સામાજિક માળખા પાર્કિંગ)	604	-
55.	169 (સામાજિક માળખા (રમત ગમતનું મેદાન))	928	169 (સામાજિક માળખા)	928	-

Preliminary Scheme document, maps, redistribution statement shall be modified according to above.

Annexure-A

નગર રચના યોજના નં. ૬૭ (હાંસોલ-૧) (પ્રારંભિક યોજના)

NOTIFICATION NO. No. GH/V/164 of 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2025/4072/L, Dated 13.08.2026

પુન:વહેચણી પત્રક

કેસ નં.	જમીન માલિકોના નામ	સત્તા પ્રકાર	રે. સ.નં. / બ્લોક નં.	મૂળખંડ		અંતિમખંડ		નોંધ
				નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
૬૧+ ૧૩૫	(૧) કેટી રુસ્તમજી જીનવાલા (૨) કેટી રૂસ્તમ (૩) રૂષાદ રૂસ્તમ (૪) નેવીલ રૂસ્તમ (૫) ટીનાબેન બહેરામ (૬) બહેરામભાઈ રૂસ્તમભાઈ (૭) બહેરામજી રુસ્તમજી (૮) પોરસ આર. મહેતા (૯) કમલ નેવી અલ (૧૦) નામદાર સરકાર (૧૧) બહેરામ રૂસ્તમજી તથા ટીનાબેન બહેરામજી ની ખાનગી પ્લોટ નં.ઈ/૧ પૈકીની દક્ષિણ તરફની ૨૯૦ ચો.મી. તથા રીંગ રોડની ૨૨૬૭ ચો.મી.મળી કુલ ૨૫૫૭ ચો.મી (૧૨) બહેરામજી રૂસ્મતજી (૧૩) ટીનાબેન બહેરામજી (૧૪) શિરોહી બહેરામજી (૧૫) રૂસ્તમજી કે મહેતા (૧૬) મનોજભાઈ રસીકલાલ શાહ (૧૭) મણીકાંત આર. શાહ (૧૮) બહેરામ રૂસ્તમજી (૧૯) ટીના બહેરામજી (૨૦) ટીનાબેન બહેરામજી મહેતા (૨૧) શિરોય બહેરામજી મહેતા (૨૨) અવંતી બહેરામજી મહેતા <u>બીજા હક્કમાં</u> એલ.એ.ક્યૂ.કેસ.નં.૧/૯૯, તા.૨/૫/૨૦૦૧ થી પૈકી ૩૩૬૦ ચો.મી. સંપાદન અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન	જુ.શ + ન.શ.	૨૯૮/પૈ	૫૮/૧ ૫૮/૨ ૫૮/૩	૩૩૬૦ ૨૩૨૭૦ ૭૮૭	૫૮/૧ ૫૮/(૨+૪+૫)/૧ ૫૮/(૨+૪+૫)/૨ ૫૮/(૨+૪+૫)/૩ ૫૮/(૨+૪+૫)/૪ ૫૮/૩	૩૩૬૦ ૬૯૩ ૧૪૩૫ ૮૩૬૭ ૫૭૯૪ ૧૬૨૮૯ ૫૫૧	(૧) નામદાર હાઈકોર્ટમાં થયેલ એફ.એ.નં.૨૧૮૮/ ૨૦૦૩ અને સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી (ઈસ્ટ) અમદાવાદના અંતિમ નિર્ણય આવે તે તમામને બંધનકર્તા રહેશે તે શરતે, અંતિમખંડ નં.૫૮/(૨+૪+૫)/૧ ની માલીકી અનુક્રમ નં(૮) મુજબની રહેશે. (૨) નામદાર હાઈકોર્ટમાં થયેલ એફ.એ.નં. ૨૧૮૮/૨૦૦૩ અને સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી (ઈસ્ટ) અમદાવાદના અંતિમ નિર્ણય આવે તે તમામને બંધનકર્તા રહેશે તે શરતે, અંતિમખંડ નં.૫૮/(૨+૪+૫)/૨ ની માલીકી અનુક્રમ નં(૧૬) તથા (૧૭) મુજબની રહેશે. (૩) નામદાર હાઈકોર્ટમાં થયેલ એફ.એ.નં. ૨૧૮૮/૨૦૦૩ અને સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી (ઈસ્ટ) અમદાવાદના અંતિમ નિર્ણય આવે તે તમામને બંધનકર્તા રહેશે તે શરતે, અંતિમખંડ નં.૫૮/(૨+૪+૫)/૩ ની માલીકી અનુક્રમ નં(૫), (૬), (૭), (૯), (૧૧) થી (૧૫) અને (૧૮) થી (૨૨) મુજબની રહેશે. (૪) નામદાર હાઈકોર્ટમાં થયેલ એફ.એ.નં. ૨૧૮૮/૨૦૦૩ અને સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી (ઈસ્ટ) અમદાવાદના અંતિમ નિર્ણય આવે તે તમામને બંધનકર્તા રહેશે તે શરતે,

કેસ નં.	જમીન માલિકોના નામ	સત્તા પ્રકાર	રે. સ.નં. / બ્લોક નં.	મૂળખંડ		અંતિમખંડ		નોંધ
				નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
								અંતિમખંડ નં.૫૮/(૨+૪+૫)/૪ ની માલીકી અનુક્રમ નં(૧) થી (૪) મુજબની રહેશે. (૫) પ્રર્વતમાન નિયમોનુસર મૂળખંડની જમીન પરના ગુજરાત સરકાર વતી કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના વળતર મેળવવાના હક્કો તેમજ સદર જમીન બીનખેતીનો ઉપયોગ કરાવવા માટે સરકારશ્રીને ચુકવવાની થતી રકમ મેળવવાના હક્ક અંતિમખંડની આ જમીન પર ચાલુ રાખેલ છે. (૬) મૂળખંડ નં.૫૮/૧ ની જમીન અ.મ્યુ.કો. દ્વારા વોટર પમ્પીંગ સ્ટેશન માટે સંપાદન થયેલ હોય, અંતિમખંડ નં.૫૮/૧ (૩૩૬૦ ચો.મી) અ.મ્યુ.કો.ને ફાળવેલ છે. (૭) મૂળખંડ નં.૫૮/૩ યુ.એલ.સી.ની જમીન હોય અંતિમખંડ નં.૫૮/૩ (૫૫૧ ચો.મી.) યુ.એલ.સી.ને ફાળવેલ છે. (૮) મૂળખંડની માલીકી ગામ નમુના નંબર ૭ મુજબ ધ્યાને લીધેલ છે.
૬૨/૨૩+ ૬૨/૨૫+ ૬૨/(૨૬+૨૭)	(૧) બહેરામજી રૂસ્તમજી (૨) ટીનાબેન બહેરામજી (૩) બહેરામજી રૂસ્તમજી (૪) ટીનાબેન બહેરામજી (૫) બહેરામજી રૂસ્તમજી	પ્ર.સ.પ્ર. પ્ર.સ.પ્ર. જુ.શ. જુ.શ.	૨૯૬/૨૩ ૨૯૬/૨૫ ૨૯૬/૨૬ ૨૯૬૨૬/એ	૫૯/૨૩ ૫૯/૨૫ ૫૯/૨૬ ૫૯/૨૭	૭૦૮ ૭૦૮ ૭૦૮ ૧૦૧ ૨૨૨૫	૫૯/૨૩+ ૫૯/૨૫+ ૫૯/(૨૬ +૨૭)	૨૨૦૪	(૧) અંતિમખંડમાં જમીન માલીકોનાં હક્ક-હિસ્સા તેમની મૂળખંડની જમીનમાંનાં હક્ક-હિસ્સાનાં પ્રમાણમાં રહેશે. (૨) પ્રર્વતમાન નિયમોનુસર મૂળખંડની જમીન પરના ગુજરાત સરકાર વતી કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના વળતર મેળવવાના હક્કો તેમજ સદર જમીન બીનખેતીનો ઉપયોગ કરાવવા માટે સરકારશ્રીને ચુકવવાની થતી રકમ મેળવવાના હક્ક

કેસ નં.	જમીન માલિકોના નામ	સત્તા પ્રકાર	રે. સ.નં. / બ્લોક નં.	મૂળખંડ		અંતિમખંડ		નોંધ
				નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
								અંતિમખંડની આ જમીન પર ચાલુ રાખેલ છે. (૩) સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રિડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામા અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

Government Central Press, Gandhinagar.

Signature Not Verified
Signed by : BHOLUSINGH G THAKUR
Senior Manager
Government Central Press, Gandhinagar
Date : 2026.08.19 16:11:53 IST